CARTÓRIO FACUNDO

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃO E REGISTRADOR: CARLOS FACUNDO FILHO
SUBSTITUTO: ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTA: CLEMILDA DA SILVA VIANA
AV. EUSEBIO DE QUEIROZ, 109 - CENTRO
EUSÉBIO/CE - CEP:61.760-046

FONE: (085) 3260-2462 / 3260-1836 / 3260-4831

cartoriofacundo.com.br

CNM: 019307.2.0023970-92

MATRÍCULA	
23970	
Data:	03/10/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Um Apartamento nº 503, Bloco 27, localizado no 5º pavimento, integrante do **"RESIDENCIAL ECO WAY EUSÉBIO"**, situado na Alameda Verde, nº 280, no bairro Coaçu, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, com área real total de 60,133m², sendo área real privativa coberta de 40,83m², área real privativa descoberta de 0,00m², área real de vaga de garagem de 10,35m² e área real de uso comum de 8,9532m², com direito a uma vaga de garagem nº 687 - Descoberta Livre, correspondendo a uma fração ideal de terreno e partes comuns de 0,001229156 do terreno urbano de forma irregular, denominado de Terreno 03, situado no lugar Coaçu, Município e Comarca de Eusébio - Estado do Ceará, com frente para Alameda Verde, perfazendo uma área de 36.502,26m2, e perímetro de 1.172,62m, de propriedade de Vicente de Paulo da Silveira Cavalcante, assim configurado, segundo planta baixa anexa na escala 1:1.500. Inicia-se a descrição deste perímetro AO POENTE, frente - em três (03) segmentos: o primeiro, no sentido sudoeste - nordeste, do ponto P26, de coordenadas N 9573773.738 e E 558803.137, segue com ângulo interno = 41°44'30", medindo 17,87m até o ponto P25, de coordenadas N 9573786.026 e E 558816.115; o segundo, segue no sentido sul - norte, com ângulo interno = 226°31'36", medindo 18,33m até o ponto P24, de coordenadas N 9573804.352 e E 558816.115; e o terceiro, segue no sentido sudeste - noroeste, com ângulo interno = 223°57'56", medindo 18,62m até o ponto P23, de coordenadas N 9573817.739 e E 558803.175, todos limitando-se com uma Via Projetada (Sistema Viário); AO NORTE, lado direito - em três (03) segmentos: o primeiro, no sentido poente - nascente, do ponto P23, de coordenadas N 9573817.739 e E 558803.175, segue com ângulo interno = 47°46'6", medindo 175,55m até o ponto P27, de coordenadas N 9573822.949 e E 558978.638; o segundo segue no sentido sul - norte, com ângulo interno = 286°47'10", medindo 109,54m até o ponto P6a, de coordenadas N 9573926.842 e E 558943.903; ambos limitando-se com Terreno 02 (Quadra 01), pertencente a Vicente de Paulo da Silveira Cavalcante; e o terceiro segmento, segue no sentido poente - nascente, com ângulo interno = 84°24'18", medindo 82,18m até o ponto P7, de coordenadas N 9573945.177 e E 559024.011, limitando-se com o imóvel pertencente a Heliete Leite Figueiredo Lago; Heliane Leite de Carvalho; e Heliene Leite Ribeiro Porto, (Matrícula Nº 2980, Cartório Facundo de Eusébio); AO NASCENTE, fundos - em nove (09) segmentos: o primeiro, no sentido norte - sul, do ponto P7, de coordenadas N 9573945.177 e E 559024.011, segue com ângulo interno = 84°2'30", medindo 34,00m até o ponto P8, de coordenadas N 9573911.412 e E 559028.117; o segundo, segue no sentido nascente - poente, com ângulo interno = 96°26'37", medindo 52,08m até o ponto P9, de coordenadas N 9573899.363 e E 558977.449; o terceiro, segue no sentido norte - sul, com ângulo interno = 283°4'30", medindo 81,40m até o ponto P10, de coordenadas N 9573826.484 e E 559013.708; o quarto, segue com ângulo interno = 180°0'5", medindo 40,17m até o ponto P11, de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZML3N-M8NPS-CE4QC-5BX2R.

coordenadas N 9573790.518 e E 559031.603, todos, limitando-se com o imóvel pertencente a Heliete Leite Figueiredo Lago; Heliane Leite de Carvalho; e Heliene Leite Ribeiro Porto, (Matrícula Nº 3549, Cartório Facundo de Eusébio); o quinto segmento, segue com ângulo interno = 178°41'12", medindo 72,01m até o ponto P12, de coordenadas N 9573725.341 e E 559062.189, limitando com o imóvel pertencente a Matheus Freire Maia Diniz; (Matrícula nº 4126, Cartório Facundo de Eusébio); o sexto, segue com ângulo interno = 172°16'49", medindo 28,33m até o ponto P13, de coordenadas N 9573698.295 e E 559070.675; e o sétimo, segue com ângulo interno = 179°58'35", medindo 32,77m até o ponto P14, de coordenadas N 9573667.029 e E 559080.471, ambos limitando-se com o Imóvel de nº 337 da Rua Coronel Jucá, pertencente a Francisco de Paula Santos Jacinto (antes: Francisco Costa Ribeiro); o oitavo segmento, segue com ângulo interno = 163°56'9", medindo 22,93m até o ponto P15, de coordenadas N 9573644.111 e E 559081.004; e o nono segmento, segue com ângulo interno 179°59'58", medindo 15,96m até o ponto P16, de coordenadas N 9573628.150 e E 559081.375, ambos limitando-se com o imóvel pertencente a Francisca Raimunda do Espírito Santo; AO SUL, lado esquerdo - em quatro (04) segmentos: o primeiro, no sentido nascente - poente, do ponto P16, de coordenadas N 9573628.150 e E 559081.375, segue com ângulo interno = 81°10'17", medindo 155,21m até o ponto P17, de coordenadas N 9573648.400 e E 558927.493, limitando-se com Vicente de Paulo da Silveira Cavalcante; o segundo, segue no sentido sul - norte, com ângulo interno = 116°23'33", medindo 51,38m até o ponto P18, de coordenadas N 9573697.013 e E 558910.853; o terceiro, segue com ângulo interno = 180°0'0", medindo 83,62m, até o ponto P19, de coordenadas N 9573776.128 e E 558883.774; e o quarto segmento, segue no sentido nascente - poente, com ângulo interno = 252°48'15", medindo 80,67m até o ponto P26, de coordenadas N 9573773.738 e E 558803.137, ponto inicial da descrição deste perímetro, todos limitando-se com o imóvel pertencente ao Atacadão Distribuição Comércio e Indústria Ltda; e, inscrito na Prefeitura Municipal de Eusébio, sob o nº 51685.////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA(O)(S) - CARLOS ANTONIO ALENCAR ARAUJO, brasileiro, nascido em 18/04/1996, vendedor, portador da CNH nº 06277508216/DETRAN-CE, expedida em 14/12/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.698.133-25, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cel Joaquim Franklin, nº 170, Apto. 302, Antonio Bezerra, Fortaleza, Ceará.//

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R.434 da matrícula nº 12904, Livro 02 deste registro imobiliário.//////////////////////

Av. 01/23970 - PUBLICIDADE - Prenotado em **13/09/2022** sob o nº **53395**. A Convenção de Condomínio está registrada sob o nº 847 do livro 03 Auxiliar, deste Cartório. EUSÉBIO, 03 de outubro de 2022. Eu, _____,O OFICIAL / SUBSTITUTO. ////

Av. 02/23970 - PUBLICIDADE - Prenotado em **13/09/2022** sob o nº **53395**. Procede-se a esta averbação da forma como determina o § 5º do art. 32 da Lei nº 4591/64, para ficar consignado que, quando do registro da incorporação e retificações do empreendimento supra, **verificou-se a existência de certidões positivas em nome da MRV**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZML3N-M8NPS-CE4QC-5BX2R.

ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede e foro no município de Belo Horizonte, Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20, as quais estão relacionadas na AV.05, AV.11 e AV.16 da matrícula nº 12904, livro nº 02, deste Registro Imobiliário. EUSÉBIO, 03 de outubro de 2022. Eu, _____,O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / /

Av. 03/23970 - PUBLICIDADE - Prenotado em **13/09/2022** sob o nº **53395.** Conforme o R.435, da matrícula nº 12904, Livro nº 02, deste Registro Imobiliário, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matricula encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da referida contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da importância de R$ 101.988,84 (cento e um mil novecentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). EUSÉBIO, 03 de outubro de 2022. Eu, _____,O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / /

Av. 04/23970 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotado em **13/09/2022** sob o nº **53395.** Procede-se a esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta atendendo ao requerimento, datado em 10 de março de 2022, dirigido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada. **A averbação da construção do imóvel de que trata a Av.2190 da matrícula nº 12904, livro 02 deste Registro Imobiliário, foi praticada sem a apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, de acordo com o art. 808 do provimento 08/2014 da CGJ-CE, ficando a(o) proprietária(o) ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos, na forma da legislação fiscal.** EUSÉBIO, 03 de outubro de 2022. Eu, _____,O OFICIAL / SUBSTITUTO. / / / / / / / / / / /

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos atos subsequentes na mesma ordem, em virtude da inclusão do Código Nacional de Matrícula - CNM, nos termos do Provimento nº 143/2023 - CNJ. Eusébio, Ceará 02/02/2026.

CARLOS FACUNDO FILHO - TABELIÃO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - SUBSTITUTO
CLEMILDA DA SILVA VIANA - SUBSTITUTA

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZML3N-M8NPS-CE4QC-5BX2R.

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZML3N-M8NPS-CE4QC-5BX2R.

Av. 05/23970 - INTIMAÇÃO - Prenotado em **08/10/2025** sob o nº **78189.** Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 633576/2025, datado de 03/11/2025, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi realizado o procedimento de intimação do(a)(s) devedor(a)(s)/fiduciante(s)** do imóvel desta matrícula, sendo frustrada a notificação, atestando que o (a)(s) mesmo(a)(s) **encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível,** conforme certidão(ões) nº 036909, datada(s) de 21/11/2025, expedida(s) pelo 1º Ofício de Notas desta comarca (Cartório Leal); e, certidão(ões) nº 906748, datada(s) de 11/12/2025, expedida(s) pelo 3º Ofício de Notas e 1º RTDPJ da comarca de Fortaleza, Ceará, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, foi enviado e-mail para o devedor fiduciante na data de 05/01/2026. EUSÉBIO, 02 de fevereiro de 2026. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

Av. 06/23970 - INTIMAÇÃO POR EDITAL - Prenotado em **18/02/2026** sob o nº **81320.** Conforme Ofício do(a) credor(a)/fiduciário(a), nº 338402/2025, datado de 12/02/2026, recebido e arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação em conformidade com o art. 1.667 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, para constar que, como consequência de o(s) devedor(a)(es)/fiduciante(s) não ter(em) sido localizado(a)(s), encontrando-se em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme AV.05 desta matrícula, **foi promovida a notificação por Edital Eletrônico,** publicada no Diário Registral - Registro de Imóveis do Brasil, com publicações de nº 1818/2026 na data de 11/03/2026, nº 1819/2026 na data de 12/03/2026 e nº 1820/2026 na data de 13/03/2026, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Tendo decorrido na data de 30/03/2026 o prazo para pagamento, nos termos do art. 1.670 do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, não havendo purgação da mora nesta serventia. EUSÉBIO, 07 de abril de 2026. Eu, Antonio Alberto OS, ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA, SUBSTITUTO. //

Av. 07/23970 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **03/09/2026** sob o nº **86092.** Procede-se a esta averbação, para constar que, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do(a)(s) credor(a)(e)(s) fiduciário(a)(s), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** acima qualificado(a)(s), nos termos do Ofício nº 633576/2025, do(a)(s) fiduciário(a)(s), datado de 27/08/2026, e demais documentos apresentados e arquivados nesta serventia, visto realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora por parte do(a)(s)devedor(a)(es) fiduciante(s) **CARLOS ANTONIO ALENCAR ARAUJO,** já acima qualificado(a)(s). Devendo o (a) credor(a)(es) fiduciário(a)(s) adquirente(s) promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. EUSÉBIO, 29 de setembro de 2026. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. //

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZML3N-M8NPS-CE4QC-5BX2R.

Av. 08/23970 - PUBLICIDADE - Prenotado em **03/09/2026** sob o nº **86092.** Procede-se a esta averbação para constar que, referente a Av.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta serventia, a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2026002603/2026,** emitida em 06/08/2026, pago no valor de R$ 3.121,84, sendo 2% sobre o valor total da Base de cálculo de R$ 156.091,77, conforme DAM nº 00000033625, em 12/08/2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260903000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.232,14 - FERMOJU: R$ 226,76 - Selos: R$ 90,50 - FAADEP: R$ 211,60 - FRMMP: R$ 211,60 - ISS: R$ 211,60. Selos Aplicados: ACJ862248-M9S9 - Tipo 13; ACK004049-G2O9 - Tipo 4; ACJ862903-J5R9 - Tipo 12. EUSÉBIO, 29 de setembro de 2026. Eu, _____, CLEMILDA DA SILVA VIANA, SUBSTITUTA. / / / / / / / / /

CARTORIO FACUNDO - 2º OFÍCIO - EUSÉBIO/CE

Certifico que a presente certidão é a reprodução fiel da matricula de nº 23970 (CNM 019307.2.0023970-92), emitida na conformidade do disposto no Art.19, §1º da Lei 6015/73, e que nenhum outro lançamento constata-se além dos acima já existentes. O referido é verdade Dou Fé.

EUSÉBIO, 29 de setembro de 2026 as 16:34.

Assinado digitalmente
LEILIANE RIBEIRO DE OLIVEIRA
ESCREVENTE AUTORIZADA

Certidão válida somente com selo de autenticidade, por 30 dias, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.135 caput e Art. 1.502, §4º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260903000060
Total de Emolumentos: R$ 4.232,14
Total FERMOJU: R$ 226,76
Total ISS: R$ 211,60
Total FRMMP: R$ 211,60
Total FAADEP: R$ 211,60
Total Selos: R$ 90,50
Valor Total: R$ 5.184,20

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 156.091,77(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (3) 007013 / (1) 007018
(1) 007020 / (1) 007025

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ACJ862248-M9S9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 12
Nº ACJ862903-J5R9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ACK004049-G2O9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZML3N-M8NPS-CE4QC-5BX2R.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZML3N-M8NPS-CE4QC-5BX2R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Leiliane Ribeiro De Oliveira (CPF 036.002.063-11)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZML3N-M8NPS-CE4QC-5BX2R

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZML3N-M8NPS-CE4QC-5BX2R.